

G e s e t z

über den Bebauungsplan Wandsbek 13/Marienthal 2

Vom *7. Dezember 1962*

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Eigentum der Plankammer
Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wandsbek 13/Marienthal 2 für den Geltungsbereich Luetkensallee - Ziethenstraße - Holstenhofweg - Gustav-Adolf-Straße (Bezirk Wandsbek, Ortsteile 508 und 511) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Die höchstzulässigen Traufhöhen betragen bei

zweigeschossigen Läden	7,5 m,
eingeschossigen Geschäftshäusern	5,0 m,
zweigeschossigen Geschäftshäusern	7,5 m,
dreigeschossigen Geschäftshäusern	10,0 m.
2. Die als private Grünflächen festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege.
3. Einfriedigungen an der Straßengrenze dürfen nicht höher als 0,60 m, Hecken nicht höher als 0,75 m sein.
4. Heizungsanlagen sind so einzurichten, daß sie die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß oder Gase belästigen.
5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15.

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungplan D 531 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt

Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 531 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 13/Marienthal 2".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht im Norden entlang der Bahnanlagen Grünflächen, südlich der Bahnanlagen Flächen für Arbeitsstätten und im übrigen Wohnbaugebiet vor.

III

Das Plangebiet liegt beiderseits der Bundesbahnstrecke Richtung Ahrensburg, zwischen der Luetkensallee und dem Holstenhofweg. Die Flächen südlich der Bahn werden gewerblich genutzt. Im nordwestlichen Teil des Gebietes stehen zwei zweigeschossige Wohnhauszeilen; im übrigen werden die Flächen kleingärtnerisch genutzt.

Die Planung wird durch den Ausbau der Bundesbahnanlagen mitbestimmt. Im Zuge der Elektrifizierung der Strecke ist der Bau eines Bahnhofes am Holstenhofweg in Aussicht genommen. In diesem Zusammenhang soll auf den jetzt kleingärtnerisch genutzten Flächen ein Laden- und Kleingewerbezentrum entstehen. Diese Einrichtungen sind insbesondere für die umfangreichen Neubauten in dieser Gegend notwendig.

Ausgewiesen sind zweigeschossige Geschäftshäuser mit zweigeschossigen Wohnhäusern und zweigeschossigen Läden. Die in den anderen Teilen des Plangebietes ausgewiesene Bebauung berücksichtigt weitgehend den Bestand.

Die Ziethenstraße, die bisher vorwiegend der Aufschließung des angrenzenden Kleingartengebietes dient, muß ausgebaut und verbreitert werden. Eine hiervon abzweigende Straßenschleife erschließt das Geschäfts- und Ladengebiet.

IV

Das Plangebiet ist etwa 78 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 21 400 qm (davon neu etwa 13 800 qm) und für Bahnanlagen etwa 20 000 qm (davon neu etwa 9 500 qm) benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen gehören zum größten Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Kleinere Teilflächen müssen noch erworben werden. Weitere Kosten werden durch die Freimachung des Geländes entstehen. Betroffen sind etwa 25 Gebäude mit etwa der gleichen Anzahl Wohnungen sowie einer Gastwirtschaft. Außerdem wird der Ausbau der Straßen Kosten verursachen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.